

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 32/2021/DSPT

Ngày: 03/02/2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tính.

Các Thẩm phán: Ông Lương Đức Năm.

Ông Nguyễn Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phúc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2020/DSST, ngày 18/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2020/QĐ-PT, ngày 04/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Trần Vĩnh H, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 39, đường T, phường K, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị Luận, sinh năm 1965.

HKTT: Đường H, phường K, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1956 và bà Lương Thị Đ, sinh năm 1955 (ông C có mặt, bà Đ vắng mặt).

Địa chỉ: Số 11, đường N, phường S, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Ông Trịnh Văn D, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Số 92, đường D, phường Q, quận Cầu Giấy, Hà Nội (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C: Ông Long Xuân T và ông Dương Văn C - Luật sư thuộc Công ty luật TNHH Bạch Long (Luật sư Công có mặt, Luật sư Thi vắng mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 11 đường N, phường S, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

- *Người làm chứng:* Ông Trần Xuân N, sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1947; Địa chỉ: Số 187, đường T, phường V, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

Chị Trần Ngọc A, sinh năm 1973; Địa chỉ: số nhà 37, Hàn Mặc T, phường K, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

Người có kháng cáo: Anh Trần Vĩnh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn là anh Trần Vĩnh H trình bày: Tháng 3/2003 anh và chị Nguyễn Thị H kết hôn và chung sống cùng gia đình anh H. Năm 2008 bố mẹ anh H là ông N, bà L tạo dựng được nhà đất tại số 03, ngõ 169, H, phường V, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh và cho vợ chồng anh H ra ở riêng trên đất này. Năm 2013, do anh nợ nần nhiều người, chị H có nói với ông N, bà L là cần vay tiền tại Ngân hàng nên ông N, bà L đã chuyển quyền sử dụng thửa đất số 248, tờ bản đồ số 5, diện tích 60m² và quyền sở hữu nhà 02 tầng tại số 03, ngõ 169, H, phường Vệ An, thành phố Bắc Ninh cho anh và chị H đứng tên.

Tháng 10/2014, chị H mua thửa đất số 36, tờ bản đồ số 35, diện tích 70,4m² tại đường T, phường K, thành phố Bắc Ninh của bà Ngô Thị T với giá 750.000.000đ bằng tiền do vợ chồng tích góp và tiền vay Ngân hàng. Do anh mắc nợ nhiều người nên vợ chồng thống nhất để bố mẹ để chị H là ông Nguyễn Đình C và bà Lương Thị Đ đứng tên hợp đồng chuyển nhượng. Năm 2015, vợ chồng anh xây nhà trên đất này hết 1.200.000.000đ bằng tiền bán nhà đất tại thửa đất số 248, tờ bản đồ số 5, phường Vệ An, thành phố Bắc Ninh. Tháng 12/2015 ông C, bà Đ đã làm thủ tục chuyển tên nhà đất nêu trên cho vợ chồng anh bằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà. Ngày 01/8/2018, do anh mắc nợ nhiều người nên vợ chồng thống nhất ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa

đất số 36, tờ bản đồ số 35 diện tích 70,4m² và quyền sở hữu nhà 04 tầng gắn liền với đất tại đường T, phường K, thành phố Bắc Ninh cho ông C, bà Đ. Cùng ngày 01/8/2018, chị H làm đơn xin ly hôn anh. Tại quyết định số 388/2018/QĐST-HNGĐ ngày 13/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh đã công nhận việc thuận tình ly hôn giữa anh và chị H, vấn đề tài sản không yêu cầu giải quyết. Sau khi ly hôn, anh vẫn sống cùng chị H và hai con tại thửa đất này.

Tháng 02/2019, ông C và chị H bán nhà đất này và đuổi anh ra khỏi nhà. Vì vậy, anh yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa số 36, tờ bản đồ số 35 diện tích 70,4m² và quyền sở hữu nhà 04 tầng gắn liền với đất tại đường T, phường K, thành phố Bắc Ninh; đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số CH 232380 cấp ngày 06/8/2018 đứng tên ông Nguyễn Đình C, bà Lương Thị Đ với lý do hợp đồng tặng cho là giả tạo, ông C và chị H đã lừa dối anh.

Bị đơn là ông Nguyễn Đình C và bà Lương Thị Đ (do ông C đại diện) trình bày: Ngày 23/10/2014 ông C, bà Đ mua thửa đất số 36, tờ bản đồ số 35 diện tích 70,4m² tại đường T, phường K, thành phố Bắc Ninh của bà Ngô Thị Thủy với số tiền 750.000.000đ. Tháng 3/2015 ông C xin phép xây dựng nhà ở và được cấp phép xây dựng số 528 ngày 24/4/2015. Tháng 6/2015, ông C ủy quyền cho chị H vay 700.000.000đ của Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Bắc Ninh (BIDV) được thế chấp bằng thửa đất này để xây dựng nhà. Ngày 09/10/2015, ông C chuyển cho chị H 950.000.000đ để trả nợ Ngân hàng. Ngày 26/10/2015 ông C, bà Đ bán nhà đất tại số 191 đường H, Thị Chung, phường Kinh Bắc cho ông Nguyễn K và bà Trần Thị Kim A để thanh toán các khoản xây nhà trên thửa đất số 36, tờ bản đồ số 35 diện tích 70,4m² tại đường Thị Chung và trả nợ Ngân hàng. Ngày 14/9/2015, sau khi xây dựng nhà xong, ông C và bà Đ về quản lý sử dụng đất này. Ngày 16/11/2015, tại Văn phòng công chứng Nam Việt, ông C bà Đ ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 35, đường T, phường K, thành phố Bắc Ninh cho anh H, chị H. Anh H, chị H làm thủ tục và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà.

Trong cuộc sống, anh H hư hỏng nên bố mẹ hai bên và vợ con đã nhắc nhở, bỏ qua nhưng anh H vẫn tái phạm, đánh mất lòng tin với vợ chồng ông, nên vợ chồng ông quyết định đòi là nhà đất trước đó ông bà đã tặng cho anh H, chị H. Anh H, chị H đồng ý và tự nguyện đến Văn phòng công chứng Nam Việt để ký hợp đồng tặng cho ngày 01/8/2018. Ông C, bà Đ đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà số CH 232380 ngày 06/8/2018. Việc anh H cho rằng hợp đồng này là giả tạo, ông và chị H lừa dối anh H là không có căn cứ. Ông không đồng ý với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

và tài sản gắn liền với đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số CH 232380 cấp ngày 06/8/2018 của anh H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H trình bày: Chị H xác nhận lời trình bày của ông C là đúng. Lý do chị và anh H ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa số 36, tờ bản đồ số 35 tại đường T, phường K, thành phố Bắc Ninh là do anh H đã phá tán tài sản của vợ chồng và hai bên gia đình, làm mất lòng tin của người thân. Việc anh H và chị ký hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, thực tế là trả lại tài sản cho bố mẹ chị. Anh H cho rằng chị và ông C lừa dối anh là không có căn cứ.

Người làm chứng là ông N , bà L trình bày: Năm 2014, chị H nói mua đất tại phường Kinh Bắc vì anh H đang nợ nên chị H lấy tên ông C. Năm 2015, chị H xây nhà từ nguồn tiền bán nhà cũ ở thửa đất 248, Vệ An, thành phố Bắc Ninh cho em gái chị H được 1.200.000.000đ. Quá trình xây nhà thì ông C trông nom ban ngày, ông N lo thuốc nước cho thợ và trông ban đêm. Ông N , bà L cho rằng nguồn gốc nhà đất là của anh H, chị Huệ. Hợp đồng tặng cho ngày 01/8/2018 là giải pháp tình thế để đánh lừa các chủ nợ nếu họ làm gay gắt thì không có chứng cứ gì là anh H có tài sản.

Người làm chứng là chị Trần Ngọc A trình bày: Khoảng tháng 10/2014 chị H có đến nhà rủ chị đi cùng đến nhà bà Ngô Thị T để thỏa thuận việc mua bán nhà đất. Tại nhà bà T, chị H và bà T đã không thống nhất được giá mua, vì vậy chị và chị H ra về. Khoảng 1 tuần sau, chị H đã mua thửa đất số 36, tờ bản đồ số 35 tại Thị Chung, phường Kinh Bắc của bà T với giá 750.000.000đ và nhờ ông C đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng.

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm căn cứ Điều 124, 407, 423, 502 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Vĩnh H về việc:

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là thửa số 36, tờ bản đồ số 35, diện tích 70,4m² và tài sản trên đất là ngôi nhà 04 tầng diện tích 269,6m² tại số nhà 39, đường T, phường K, thành phố Bắc Ninh.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số CH 232380, thửa số 36, tờ bản đồ số 35, diện tích 70,4m² và tài sản trên đất là ngôi nhà 04 tầng diện tích 269,6m² tại số nhà 39, đường T, phường K, thành phố Bắc Ninh

do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 06/8/2018 cho ông Nguyễn Đình C bà Lương Thị Đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên các đương sự phải chịu án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 31/8/2020, anh Trần Vĩnh H kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Vĩnh H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về nguồn gốc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 35 và tài sản trên đất là của anh H, chị H; anh H, chị H là người xây dựng bằng nguồn tiền của anh chị. Hợp đồng tặng cho ngày 01/8/2018 giữa anh và chị H với ông C, bà Đ là giả tạo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh H, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là thửa số 36, tờ bản đồ số 35 và tài sản trên đất là ngôi nhà 04 tầng tại phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đối với việc anh H ký Hợp đồng công chứng là tự nguyện, anh H có mặt tại Văn phòng công chứng Nam Việt và đã được Công chứng viên giải thích nên không cần đưa Văn phòng công chứng Nam Việt tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Về nguồn gốc thửa đất số 36 là do ông C bà Đ mua của bà T, về tài sản trên đất do chị H là người chi trả, nguồn tiền do ông C ủy quyền cho chị H thực hiện giao dịch. Về hợp đồng tặng cho giữa anh H, chị H với ông C, bà Đ không có chứng cứ giả tạo, nội dung của hợp đồng là phù hợp, nguyên đơn không chứng minh được hợp đồng tặng cho là giả tạo. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn.

Ông C tranh luận bổ sung: Ông cho rằng tài sản trên đất là của ông nên anh H, chị H làm thủ tục trả lại cho ông.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét nếu tài sản của ông C thì tại sao anh H, chị H xây dựng, khi ly hôn rồi tại sao anh H và ông N vẫn ở.

Ông C bổ sung, ông xác định tài sản là của ông và ông đã ủy quyền cho chị H thực hiện giao dịch, việc ông N vẫn ở nhà khi anh H và chị H ly hôn theo Luật sư Luận trình bày là do chị H xử sự theo đạo dẫu con, đề nghị Tòa án xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên

tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ mới để cấp phúc thẩm xem xét, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Vĩnh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Trần Vĩnh H nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Tháng 10/2014, vợ chồng ông Nguyễn Đình C, bà Lương Thị Đ và bà Ngô Thị T ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 36, tờ bản đồ số 35, diện tích 70,4m² tại Khu Thị Chung, phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh với giá 750.000.000đ. Tháng 12/2015 ông C, bà Đ đã làm thủ tục chuyển tên nhà đất nêu trên cho vợ chồng anh Trần Vĩnh H và chị Nguyễn Thị H bằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà. Đến ngày 01/8/2018, vợ chồng anh H, chị H ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 36, tờ bản đồ số 35 diện tích 70,4m² và quyền sở hữu nhà 04 tầng gắn liền với đất tại Thị Chung, phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh cho ông C, bà Đ. Cùng ngày 01/8/2018, chị H làm đơn xin ly hôn anh H. Ngày 03/11/2018 Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh đã công nhận việc thuận tình ly hôn giữa anh H và chị H, vấn đề tài sản không yêu cầu giải quyết. Nay anh H khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 35, diện tích 70,4m²; đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 232380 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Nguyễn Đình C và bà Lương Thị Đ. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Vĩnh H.

Sau khi xét xử sơ thẩm, anh H kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số: 23/2020/DSST ngày 18/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh, trường hợp không hủy đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét kháng cáo của anh Trần Vĩnh H, Hội đồng xét xử thấy:

Thứ nhất, anh H kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng thì thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét các tài liệu, chứng cứ

do các đương sự cung cấp; đồng thời căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa để phân tích, đánh giá, nhận định về các tình tiết của vụ án theo đúng qui định của pháp luật. Anh H yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 36, tờ bản đồ số 35 tại phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh giữa anh H, chị H với ông C, bà Đ ngày 01/8/2018 tại Văn phòng công chứng Nam Việt nhưng không đề nghị xem xét trách nhiệm của Văn phòng công chứng. Do đương sự yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh, lấy lời khai của người đại diện Văn phòng Công chứng Nam Việt, xem xét tính hợp pháp của hợp đồng công chứng. Mặt khác, các bên đều xác định về trình tự, thủ tục công chứng đã thực hiện đúng nên không phát sinh quyền và nghĩa vụ của Văn phòng công chứng. Do đó, cấp sơ thẩm không đưa Văn phòng công chứng Nam Việt tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không làm thay đổi nội dung và đường lối giải quyết vụ án và không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự nên kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm của anh H không có căn cứ chấp nhận.

Thứ hai, về nguồn gốc thửa đất 36, tờ bản đồ số 35, diện tích 70,4m² tại phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh:

Phía nguyên đơn cho rằng, nguồn tiền mua thửa đất số 36, tờ bản đồ số 35 là tiền vợ chồng anh H, chị H tích góp và vay Ngân hàng, tuy nhiên Ngân hàng BIDV xác định không có hồ sơ vay vốn của chị H năm 2014 (BL 222); đối với hợp đồng tín dụng số BAN 2014/102/HĐTD ngày 22/9/2014, anh H, chị H vay của Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Ninh số tiền 250.000.000đ, tại mục 1.2 Điều 1 mục đích vay là để mua sắm thiết bị; đối với số tiền xây dựng nhà hết 1.200.000.000đ, anh H cho rằng nguồn tiền xây nhà là bán thửa đất số 248 tại phường Vệ An, thành phố Bắc Ninh. Phía chị H xác nhận có bán tài sản là nhà đất trên thửa đất số 248 nhưng để trả nợ cho anh H chứ không phải để xây dựng nhà. Anh H cho rằng việc ông C, bà Đ chỉ đứng tên hộ trên hợp đồng chuyển nhượng và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng anh H không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, bà Ngô Thị Th và anh Nguyễn Văn H (con bà T) xác nhận ông C, bà Đ là người trực tiếp ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất và giao tiền cho bà T tại Văn phòng công chứng Nam Việt. Đồng thời ông C, bà Đ đưa ra được các chứng cứ (là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H và bà K, giấy ủy quyền cho chị H vay tiền, phiếu chuyển tiền) chứng minh nguồn tiền để xây dựng nhà nêu trên từ việc ông C, bà Đ ủy quyền cho chị H vay tiền tại Ngân hàng BIDV Bắc Ninh, sau đó ông bà đã bán nhà đất thuộc sở hữu của ông bà tại số 191, Đường H, phường K, thành phố Bắc

Ninh và ông C chuyển khoản 950.000.000đ cho chị H tất toán hợp đồng vay vốn nêu trên tại Ngân hàng BIDV.

Thứ ba, đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 36, tờ bản đồ số 35 tại phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh giữa anh H, chị H và ông C, bà Đ ngày 01/8/2018 tại Văn phòng công chứng Nam Việt, anh H cho rằng đây là hợp đồng giả tạo để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ của anh H, bố con chị H đã lừa dối anh. Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1093/2018/HĐTC ngày 01/8/2018 giữa bên tặng cho là anh Trần Vĩnh H, chị Nguyễn Thị H và bên nhận nhận tặng cho là ông Nguyễn Đình C, bà Lương Thị Đ được lập thành văn bản, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với qui định pháp luật và được công chứng tại Văn phòng công chứng Nam Việt. Tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc nên ông C, bà Đ đã làm thủ tục thay đổi chủ sử dụng đất và sở hữu nhà ở tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh H.

Thứ tư, đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 232380 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 06/8/2018 cho ông Nguyễn Đình C và bà Lương Thị Đ. Hội đồng xét xử xét thấy, không có căn cứ hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do giả tạo nên cũng không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của anh H.

Như vậy, tại phiên tòa phúc thẩm anh H không đưa được ra căn cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 48, Điều 220, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 124, 407, 423, 502 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Vĩnh H về việc:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là thửa số 36, tờ bản đồ số 35 diện tích 70,4m² và tài sản trên đất là ngôi nhà 04 tầng diện tích 269,6m² tại số nhà 39, đường T, phường K, thành phố Bắc Ninh.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CH 232380, thửa số 36, tờ bản đồ số 35 diện tích 70,4m² và tài sản trên đất là ngôi nhà 04 tầng diện tích 269,6m² tại số nhà 39, đường T, phường K, thành phố Bắc Ninh do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 06/8/2018 cho ông Nguyễn Đình C, bà Lương Thị Đ.

Về án phí: Anh Trần Vĩnh H phải chịu 5.000.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận anh H đã nộp đủ chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, 300.000đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số AA/2018/0001691 ngày 18/3/2019 và biên lai thu số AA/2019/0000509 ngày 31/8/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND thành phố Bắc Ninh;
- Chi cục THADS thành phố Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Tính

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lương Đức Năm Nguyễn Thanh Bình

Nguyễn Văn Tính

